

Streit über Zufahrt zum Ferienhaus

Wie ein Nachbar ein geplantes Bauvorhaben im Kloostergut Gronau zu Fall bringt / Bebauungsplan wird geändert

Von Hannelore Wiedemann

HEIDENROD. Seit rund 25 Jahren ist das Kloostergut Gronau ein privat betriebenes Gäste- und Ferienhaus. Doch diese Nutzung ist offenbar nicht allen genehm. Die in Essen ansässige Joseph-Senker-Stiftung, der Teile des umliegenden Waldes gehört, hat gegen die Umnutzung eines ehemaligen Kuhstalls in einen Veranstaltungsraum geklagt – und gewonnen. Eine Änderung des Bebauungsplans soll die geplante Veränderung nun doch noch ermöglichen.

Insgesamt 45 Betten und ein Zeltplatz stehen den Gästen im Freizeithaus Kloostergut Gronau zur Verfügung; vor allem Gruppen nutzen die Unterkünfte in Mehrbettzimmern für Seminare und Workshops. Diese Nutzung ist in einem 2008 in Kraft getretenen Bebauungsplan festgeschrieben. Um seinen Gästen einen weiteren Veranstaltungsraum anbieten zu können, hatte Eigentümer Hans-Peter von Nell vor rund zwei Jahren die Umnutzung eines ehemaligen Kuhstalls beantragt. Gegen die von der Unteren Bauaufsicht erteilte Genehmigung hatte die Stiftung geklagt – und Recht bekommen.

Das Verwaltungsgericht Wiesbaden führt in seinem Urteil vom November 2020 als Be-



Die Grundstücke an der Zufahrt zum Kloostergut Gronau gehören einer Stiftung.

Foto: Martin Fromme

gründung an, dass die Erschließung des Kloosterguts nicht ausreichend gesichert sei. Die Grundstücke vor dem Tor des Kloosters gehören nämlich der Stiftung – ein ordentliches Wegerecht ist im Grundbuch nicht eingetragen. Das bestehende Notwegerecht gelte jedoch nur für die bestehende Nutzung,

nicht für geplante Veränderungen oder Bauvorhaben. Die erteilte Baugenehmigung hob das Gericht deshalb wieder auf.

Bürgermeister Volker Diefenbach (SPD) sieht durch die Entscheidung nicht nur die privaten Interessen des Eigentümers, sondern vor allem öffentliche Belange tangiert. Bei dem

Kloostergut handele es sich um „historisches Kulturgut“, das in seiner Substanz gefährdet sei. Mit dem Bebauungsplan habe man eine Nutzung festlegen wollen, die eine Erhaltung und Sanierung der Gebäude ermöglichen solle. Solange die Erschließung aber nur über das Notwegerecht möglich sei,

werde jede weitere Entwicklung behindert, heißt es in der Vorlage des Bürgermeisters. Eine einvernehmliche Lösung über eine ordnungsgemäße Erschließung sei angesichts der juristischen Auseinandersetzung nicht zu erwarten.

Jetzt soll der Bebauungsplan geändert und die baurechtli-

chen Voraussetzungen für ein Umlegungsverfahren geschaffen werden. Ziel ist, die notwendigen Verkehrsflächen ins Eigentum der Gemeinde zu bringen, sodass diese die Zufahrt sicherstellen kann. Bei dem im Baugesetzbuch geregelten Umlegungsverfahren werden Grundstücke getauscht; nach Aussage des Bürgermeisters geht es um eine Fläche von rund 400 Quadratmetern. Kosten entstehen nur für das Verfahren selbst; der Bürgermeister rechnet mit etwa 5000 Euro.

KLOOSTER GRONAU

► Das Kloster Gronau wurde um 1130 von Benediktinern begründet und war Ausgangspunkt der Reformation in der Landgrafschaft Hessen. Später diente es als Hospital für Männer.

► Im 30-jährigen Krieg wurde es zerstört; die Reste wurden später in ein Hofgut umgewandelt. Bis in die 1980er Jahre hinein wurde es landwirtschaftlich genutzt.

► Seitdem dient es als Ferien- und Gästehaus. Der derzeitige Eigentümer will das knapp 16 000 Quadratmeter große Anwesen bereits seit Längerem verkaufen.